



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número: 80.927.051 52.340.040
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023140 2023141	
6. Dirección Calle 67 # 69D - 12 Apto 302 Calle 67 # 69 D - 12 Apto 301	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: csrdamian@gmail.com selbo928@hotmail.com	8. Teléfono 315 711 02 96 317 669 79 09	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR LA ESTRADA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIPI			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 69B # 68 - 45		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 3	Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-5-22-2207	Curaduría 19-Jul-2022
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 132.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 390.78	20. Área a construir para esta radicación (m²) 390.78	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0059TOLF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-127296	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 700.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-Dec-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 42	Fecha 13-Jan-2023	Notaría 76
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

400020230265

07 DIC 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

02 ENE 2024

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

**CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ
SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ**

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

1

ENAJENADOR: <u>Cesar Ladino / Sandra Ladino.</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Multifamiliar La Estrada.</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✗		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✗		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✗		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		✗	con Corte a 30 SEP 2023
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			✗	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			✗	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			✗	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✗	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✗		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231005549983550516

Nro Matrícula: 50C-127296

Pagina 1 TURNO: 2023-684671

Impreso el 5 de Octubre de 2023 a las 12:29:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-02-1973 RADICACIÓN: 73010728 CON: DOCUMENTO DE: 20-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0059TOLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS SITUADA EN D.E. DE BOGOTA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA DISTINGUIDO CON EL # 10 DEL PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACION ESTRADA Y LINDA: NORTE: EN 16.50 MTS. CON EL LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. SUR: EN 16.50 MTS CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE: EN 8 MTS. CON LA KRA 62. OCCIDENTE: EN 8 MTS CON EL LOTE 20 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 69B 68 45 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 62 A #68-45

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3623 del 11-09-1956 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,385.76

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION MARTINEZ CARDENAS Y CIA LTDA

A: NOGUERA DE PINEDA LEONOR

X

A: PINEDA A. ANTONIO JOSE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-03-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 768 del 14-03-1962 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231005549983550516

Nro Matrícula: 50C-127296

Pagina 2 TURNO: 2023-684671

Impreso el 5 de Octubre de 2023 a las 12:29:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NOGUERA DE PINEDA LEONOR

X

DE: PINEDA A ANTONIO JOSE

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 768 del 14-03-1962 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 A/OS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NOGUERA DE PINEDA LEONOR

X

DE: PINEDA A. ANTONIO JOSE

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-03-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5335 del 21-11-1967 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NOGUERA DE PINEDA LEONOR

DE: PINEDA A. ANTONIO JOSE

A: MARTINEZ DE OLAYA DOLORES

X

A: OLAYA CORTES JULIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1921 del 18-05-1968 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ DE OLAYA MARIA DOLORES

X

DE: OLAYA CORTES JULIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1921 del 18-05-1968 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 14 A/OS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ DE OLAYA MARIA DOLORES

X

DE: OLAYA CORTES JULIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231005549983550516

Nro Matrícula: 50C-127296

Pagina 3 TURNO: 2023-684671

Impreso el 5 de Octubre de 2023 a las 12:29:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6187 del 21-11-1968 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OLAYA CORTES JULIO

A: OLAYA MARTINEZ ENRIQUE



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-04-1982 Radicación: 1982-29052

Doc: ESCRITURA 475 del 17-03-1982 NOTARIA 20. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ VDA DE OLAYA DOLORES

DE: OLAYA MARTINEZ ENRIQUE

A: BERMUDEZ GOMEZ ROSA HELENA

CC# 41420823 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-1982 Radicación: 93176

Doc: ESCRITURA 394 del 24-02-1982 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,500

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ DE OLAYA MARIA DOLORES

X

A: OLAYA CORTES JULIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-10-1982 Radicación: 93176

Doc: ESCRITURA 394 del 24-02-1982 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ DE OLAYA MARIA DOLORES

X

A: OLAYA CORTES JULIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-101309



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231005549983550516

Nro Matrícula: 50C-127296

Pagina 4 TURNO: 2023-684671

Impreso el 5 de Octubre de 2023 a las 12:29:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3605 del 12-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ GOMEZ ROSA HELENA

CC# 41420823

A: LADINO BERMUDEZ CESAR DAMIAN

CC# 80927051 X

A: LADINO BERMUDEZ SANDRA ELENA

CC# 52340040 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-56300

Doc: ESCRITURA 42 del 13-01-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO BERMUDEZ CESAR DAMIAN

CC# 80927051 X

DE: LADINO BERMUDEZ SANDRA ELENA

CC# 52340040 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-56303

Doc: ESCRITURA 945 del 22-06-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC 42 RPH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO BERMUDEZ CESAR DAMIAN

CC# 80927051 X

DE: LADINO BERMUDEZ SANDRA ELENA

CC# 52340040 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 2188858APARTAMENTO 201
12 -> 2188859APARTAMENTO 202
12 -> 2188860APARTAMENTO 301
12 -> 2188861APARTAMENTO 302
12 -> 2188862APARTAMENTO 401
12 -> 2188863APARTAMENTO 402

6 APDTOS

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT204

Fecha: 22-03-2006

FOLIO MATRIZ LO EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL44.C2006-INT204

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231005549983550516

Nro Matrícula: 50C-127296

Página 5 TURNO: 2023-684671

Impreso el 5 de Octubre de 2023 a las 12:29:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-05-1982

A: MARTINEZ DE OLAYA DOLORES" SI VALE COD. 020/960.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-684671

FECHA: 05-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



4/11/2023

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 7912 - - - - -

SIETE MIL NOVECIENTOS DOCE - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA

D.C. FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE - - - - -

DE DOS MIL VEINTITRES (2023) - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-127296 - - - - -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: - - - - -

CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTÁ EDIFICADA, MARCADO CON EL NÚMERO DIEZ (10) DE LA MANZANA DIEZ Y SIETE (17) DE LA URBANIZACIÓN LA ESTRADA, UBICADO EN LA CARRERA 69 B # 68-45 DE LA ACTUAL NÓMENCLATURA URBANA DE BOGOTA - - - - -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0843	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION HIPOTECA)	\$28.000

0701	CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA SIN CUANTIA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACION BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION (HOY EXTINTO) NIT 860.002.963-7;

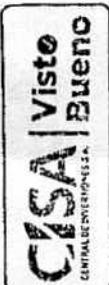
FONDO DE GARANTÍAS E INSTITUCIONES FINANCIERAS NITG. 860530751-7 -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiocho (28) de noviembre - - - - - de dos mil veintitrés (2023) en la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá D.C., - - - - -

Ante mi ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 12960 del 22 de noviembre de 2023 - - - - -

de la Superintendencia de Notariado y Registro. - - - - - quien da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): - - - - -

Compareció SANDRO JORGE BERNAL CENDALES, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.707.691 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., manifestó: - - - - -



PRIMERO: Que en el otorgamiento de esta escritura pública obra a nombre y en representación del extinto **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, con NIT 860.002.963-7**, entidad financiera de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con domicilio en Bogotá, constituida por escritura pública número quinientos ochenta y ocho (#588) del trece (13) de junio de mil novecientos treinta y dos (1932) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá, en desarrollo de la autorización contenida en el artículo 4º del Decreto 711 del 22 de abril de 1932, y que fue declarada disuelta y en estado de liquidación mediante Decreto 20 del 12 de enero de 2001 Ministerio de Hacienda y Crédito Público; representación que ejerce de conformidad con la siguiente cadena de poderes y sustituciones, según acredita con los certificados notariales cuya copia autenticada anexa para su protocolización:-----

*.Mediante escritura pública número nueve mil noventa y siete (#9.097) del veintinueve (29) de agosto de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, el Doctor ALFREDO ENRIQUE ARCIERI MARCHESI, identificado con cédula de ciudadanía número 7.414.289 expedida en Barranquilla, entonces Gerente Liquidador del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO - EN LIQUIDACIÓN**, confirió **PODER ESPECIAL** al **FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, con NIT 860.530.751-7**, entidad financiera de derecho público y de naturaleza jurídica única del orden Nacional adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con domicilio en Bogotá D.C., constituida y con autorización de funcionamiento en virtud de la Ley 117 del 20 de diciembre de 1985, "para que a nombre y en representación del BANCO suscriba las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelen las hipotecas o cualquier gravamen constituido de manera exclusiva en favor del BANCO sobre bienes inmuebles, se aclaren, adicionen, corrijan o modifiquen las escrituras de levantamiento de tales gravámenes".-----

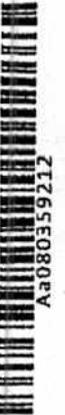
Y en esa escritura se indicó expresamente que: "Las obligaciones sobre las cuales el FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS podrá ejercer el poder que se confiere mediante el presente instrumento, serán determinadas en el Acta de Entrega a suscribir entre EL BANCO Y EL FONDO, de la cual hará parte la base de datos denominada "CANCELADAS", documento magnético en el cual se

**Nº. 7912**

indican las obligaciones que fueron garantizadas con gravámenes exclusivamente del BANCO". También se indicó expresamente que: "El FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, como apoderado del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN, queda facultado para sustituir en otros funcionarios del Fondo o en un tercero el presente poder, así como para reasumir en el momento en que lo estime conveniente".-----

*.-Posteriormente, mediante escritura pública número mil ciento veintiocho (#1.128) del seis (06) de julio de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá, la Doctora **DINA MARÍA OLMOS APONTE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.788.016 expedida en Usaquén, en ejercicio del poder especial que le confirió la Doctora **MÓNICA INÉS MARÍA APARICIO SMITH**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.604.626, entonces Representante Legal del **FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS**, procedió a **SUSTITUIR** ese poder en **CENTRAL DE INVERSIONES S.A., sigla CISA, con NIT 860.042.945-5**, sociedad comercial de economía mixta del orden nacional vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, constituida por escritura pública número mil ochenta y cuatro (#1.084) del cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975) otorgada en la Notaría Cuarta (49) del Círculo de Bogotá, teniendo en cuenta las consideraciones y autorizaciones expresamente relacionadas en esa escritura, declarando que: "EL FONDO como mandatario del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN, sustituye por este acto el poder conferido en **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, sociedad comercial de economía mixto del orden nacional vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, con las mismas facultades conferidas al FONDO y según los términos y condiciones establecidos en el documento por medio del cual se precisan las condiciones de las sustitución suscrito por el FONDO y **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** el veintiuno (21) de octubre de das mil nueve (2009) y su modificación del veinte (20) de abril de dos mil diez (2010)". Se indicó expresamente que: "**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** queda facultada para delegar, bajo su responsabilidad, el presente poder en funcionarios de su planta de personal o, en general, en funcionarios con quien tenga algún tipo de vínculo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa080359212

09-06-22 112029CAGAC3AA69

CISA | visto
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. | Bueno

Do

contractual". También se indicó que: "El presenta acto reemplaza y deja completamente sin efectos la escritura pública número cinco mil novecientos setenta y ocho (#5.978) del veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Bogotá-----

• Por último, mediante escritura pública número tres mil ciento veinticuatro (#3.124) del veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Cuarenta y Tres (43) del Circulo de Bogotá, el Doctor **OSCAR ANTONIO HERNÁNDEZ GRANADOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.600.362** expedida en Bogotá D.C., entonces Vicepresidente de Operación de Activos y, como tal, Representante Legal de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, procedió a **SUSTITUIR** ese poder a varios funcionarios de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, entre ellos el compareciente **SANDRO JORGE BERNAL CENDALES**, "...para que en nombre y representación de la entidad y previo el cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidos realicen los siguientes actos: -----

1. Suscriban las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelan las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN** sobre bienes inmuebles.-----
2. Adicionar, corregir o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes. También se indicó expresamente que: "El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en el Capítulo 1, Título XXVIII y, en especial, los artículos 2157, 2181 y 2189 del Código Civil. Así mismo son aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 60 y 69 del Código de Procedimiento Civil". (hoy artículo 76 del Código General del Proceso).-----

SEGUNDO: Que por escritura pública número **SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (768) DEL CATORCE (14) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS (1.962)**, otorgada(s) en la **NOTARÍA DECIMA** del Circulo de **BOGOTÁ**, inscritas como anotaciones número **DOS (2) Y TRES (3)** en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-127296**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO**, los señor(es) **NOGUERA DE PINEDA LEONOR Y PINEDA ACUÑA ANTONIO JOSÉ** identificado(s) con numero de cedula **20190962 y 65561**, respectivamente, constituyeron **HIPOTECA Y ADMINISTRACION**



ANTICRETICA, a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (hoy extinto), con NIT 860.002.963-7, sobre el siguiente bien inmueble:-----

CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTÁ EDIFICADA, MARCADO CON EL NÚMERO DIEZ (10) DE LA MANZANA DIEZ Y SIETE (17) DE LA URBANIZACIÓN LA ESTRADA, UBICADO EN LA CARRERA 69 B # 68-45 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, plenamente descrito y alinderado en esa escritura-----

TERCERO: Que la mencionada hipoteca se constituyó por valor de VEINTIOCHO MIL PESOS (\$ 28,000) moneda legal colombiana-----

CUARTO: Que, obrando en la calidad indicada, a nombre del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO, SE CANCELA LA HIPOTECA Y ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA inscritas en las anotaciones número DOS (2) Y TRES (3) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-127296, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO, quedando LIBRE el inmueble de los citados gravámenes.-----

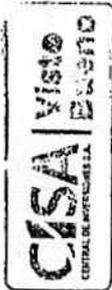
Que el (los) gravamen(es) antes mencionado(s) se cancelan, dando cumplimiento a la Circular Interna No. 16 de 2009 emitida por el Fondo de Garantías e Instituciones Financieras.-----

El Notario Veintisiete (27) de Bogotá D.C, deja constancia que dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 91 del Decreto 19 del año 2012-----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR EL INTERESADO.-

Se protocoliza acta de reparto Notarial No. 25674, de fecha 2023-10-31 10:46:06, categoría de reparto ordinario, cuarta categoría-----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).-----



Aa080359213

112038-92AGACBAA

09-06-22

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: -----
csrdamian@gmail.com -----
conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 -----

En la presente escritura se emplearon cuatro (04) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: -----
Aa080359211 - Aa080359212 - Aa080359213 - Aa080359214 -----

Derechos: Resolución No. 0387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia y Notariado y Registro. -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ 100.400
SUPERINTENDENCIA \$ 11.950
FONDO NOTARIADO \$ 11.950
IMPUESTO DEL IVA \$ 56.354

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Cuarta categoría
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	CENTRAL DE INVERSIONES SA CISA
CORREO:	jacevedo@cisa.gov.co, servicioalciudadano@cisa.gov.co,financiera@cisa.gov.co,wguchuvo@cisa.gov.co,lnino@cisa.gov.co, acastelblanco@cisa.gov.co, fporras@cisa.gov.co, fospina@cisa.gov.co,maristizabal@cisa.gov.co, jecheverria@cisa.gov.co,dortiz@cisa.gov.co
DIRECCION:	CALLE 63 11 -09 BOGOTA
SOLICITUD	
FECHA:	2023-10-31 09:48:35
ACTOS:	07010000 - CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA.,07740000 - CANCELACION HIPOTECA,
OBSERVACIONES:	783831, el valor de la cuantía corresponde a 28.000 pesos toda vez que es del año 1962
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	NOGUERA DE PINEDA LEONOR C.C. 20190962, PINEDA ACUÑA ANTONIO JOSÉ% 65561 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (hoy extinto), con NIT 860.002.963-7, APODERADO CENTRAL DE INVERSIONES SA NIT 860042945
CORREO:	csrdamian@gmail.com servicioalciudadano@cisa.gov.co
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	25674 ✓
FECHA:	2023-10-31 10:46:06 ✓
NOTARIA:	VEINTISIETE BOGOTA ✓
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Cuarta categoría
HASH:	e9d939db3c408d541471e395ce2a4d0d
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA - BOGOTA
MUNICIPIO:	BOGOTA
DIRECCIÓN:	KR 69B # 68 45 ✓
CUANTIA:	28,000
UNIDADES:	1
MATRICULAS:	50C-127296 ✓

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2023-11-01.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema

https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto&e9d939db3c408d541471e395ce2a4d0d.pdf



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



ESPACIO

EN

BLANCO

Cali
Medellin 2

Pag. No 1

7764685



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:
NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE (9097).
FECHA DE OTORGAMIENTO:
VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DE
DOS MIL OCHO (2008).
NOTARIA TREINTA Y OCHO (38)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de Agosto de dos mil ocho (2008), ante mi CESAR AUGUSTO LIMA MUÑOZ, NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

comparció el doctor ALFREDO ENRIQUE ARCIERI MARCHESI domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. 7.414.289 de Barranquilla, actuando como representante legal, en su condición de Serente Liquidador del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION, nombrado por el Presidente de la República mediante decreto 4473 del 21 de noviembre de 2007, posesionado ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público el 22 de noviembre de 2007, según consta en acta 245 inscrita el 23 de noviembre de 2007 bajo el número 01172814 del libro IX, Sociedad de Economía Mixta, hoy en liquidación, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con domicilio único en la ciudad de Bogotá, según se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que para el efecto se adjunta, sociedad legalmente constituida como establecimiento.

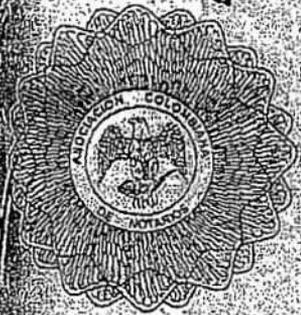
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia



Vertical text on the right margin containing various notary and registration stamps and handwritten notes, including dates like '25/01/09' and '27/01/09'.

WKN 7764686



República de Colombia



5. Que en razón a la necesidad de concluir el proceso de liquidación del Banco, es necesario conferir poder al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, con el fin de que este pueda actuar en nombre y representación del Banco para la cancelación de los gravámenes constituidos de manera exclusiva en favor del Banco que no hayan sido vendidos o cedidos a otras Entidades, tales como: Central de Inversiones, Bancafé o Granahorrar.

6. Las obligaciones sobre las cuales el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras ejecutará el presente poder, serán determinadas en el acta de entrega a suscribir entre el Banco y el Fondo, de la cual hará parte la base de datos denominada "CANCELADAS", documento magnético en el cual se indican las obligaciones que fueron garantizadas con hipotecas o cualquier otro gravamen. El poder que se confiere deberá ejercerse luego de la terminación de la existencia legal del Banco, por lo cual resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil.

7. Que de acuerdo con lo mencionado anteriormente se confiere el presente mandato las siguientes:

REPUBLICA DE COLOMBIA 195 del Código Civil
 BOGOTÁ D.C.
 28 NOV 2023
 ANGELO DEL PILAR CONDE JIMENEZ
 De Bogotá D.C. certifica que para el presente poder se confiere el presente mandato a ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, quien ha tenido a la vista.

CLAUSSO PRIMERO: Que confirió poder especial, amplio y suficiente al FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, quien es representado legalmente en la actualidad por su Directora Mónica Ines María Aparicio Smith identificada con cédula de ciudadanía número 41 604 626 expedida en Bogotá, entidad pública de naturaleza jurídica única, creada mediante Ley 117 de 1985 del orden nacional, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Vertical text on the right margin containing various stamps and handwritten notes, including a date stamp '28 NOV 2023' and a signature 'ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ'.

Handwritten notes and signatures at the top of the page, including names like 'Cor', 'S', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' and various initials.

Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza con el presente Instrumento, para que en nombre y representación del Banco, suscriba las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelen las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva en favor del Banco sobre bienes inmuebles, se aclaren, adicionen, corrijan o modifiquen las escrituras de levantamiento de tales gravámenes.

SEGUNDO: Las obligaciones sobre las cuales el FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS podrá ejercer el poder que se confiere mediante el presente Instrumento, serán determinadas en el acta de entrega a suscribir entre el Banco y el Fondo, de la cual hará parte la base de datos denominada "CANCELADAS", documento magnético en el cual se indican las obligaciones que fueron garantizadas con gravámenes en favor exclusivamente del Banco.

TERCERO: El FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS como apoderado del BANCO GENERAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN, queda facultado para suscribir en otros funcionarios del Fondo en un tercero el presente poder, así como para reasumir en el momento en que lo estime conveniente.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VENISIELE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ - C.G.
DELEGACIÓN DE AUTENTICACIÓN
2 a NOV 2023
BOGOTÁ D.C. cedula que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

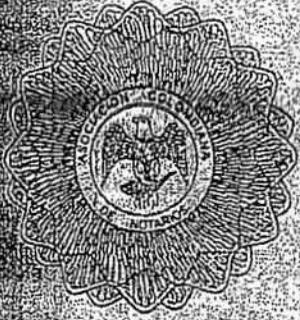
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

PRESENTADA EN DISKETTE

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que

Vertical text on the right margin, possibly a stamp or administrative notes, including 'Sec', '016', '05', '15', '17', '22', '30', '31', '32', '33', '34', '35', '36', '37', '38', '39', '40', '41', '42', '43', '44', '45', '46', '47', '48', '49', '50', '51', '52', '53', '54', '55', '56', '57', '58', '59', '60', '61', '62', '63', '64', '65', '66', '67', '68', '69', '70', '71', '72', '73', '74', '75', '76', '77', '78', '79', '80', '81', '82', '83', '84', '85', '86', '87', '88', '89', '90', '91', '92', '93', '94', '95', '96', '97', '98', '99', '00'.

República de Colombia



le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco

correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento publico, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o Inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante escritura nueva suscrita por el (los) otorgante(s) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo(s) (ley 960 de 1970).

ADVERTIR a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indique que su incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fraccion de mes de retardo, ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: WK 7764685, WK 7764686, WK 7764687.

LEIDO el presente instrumento publico por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIO DOCTOR EN LEY BERMUDEZ

todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 8850 DE DICIEMBRE 18 DE 2.007, \$ 39.630.00.

ALFREDO ENRIQUE ARCIERI MARCHESE

actuando como representante legal, en su condición de Gerente Liquidador del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN

DIRECCIÓN OFICINA: Calle 16 # 6-66 Piso 15 Bogotá

TELÉFONO OFICINA:

CELULAR: 316 7530983

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, COPIA DE AUTENTICACIÓN

28 NOV 2023

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria Ejec. Cir. de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su C.P.A. que he tenido a la vista.

CESAR AUGUSTO LIMA MUÑOZ

G. CORTES



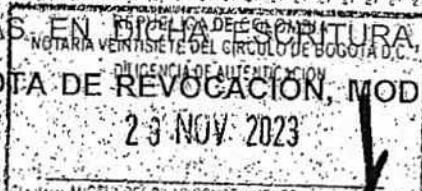
CERTIFICADO NUMERO: 10444/2023

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE (9097) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008) OTORGADA EN ESTA NOTARIA COMPARECIO EL DOCTOR ALFREDO ENRIQUE ARCIERI MARCHESE, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 7.414.289 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, ACTUANDO COMO REPRESENTANTE LEGAL EN SU CONDICION DE GERENTE LIQUIDADOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION, OTORGO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, AL FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, QUIEN ES REPRESENTADO LEGALMENTE EN LA ACTUALIDAD POR SU DIRECTORA LA DOCTORA MONICA INES MARIA APARICIO SMITH, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 41.604.626 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACION, MODIFICACION, O SUSTITUCION ALGUNA.



LA PRESENTE CERTIFICACION SE ESCRIBE A LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) CON DESTINO AL INTERESADO



RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

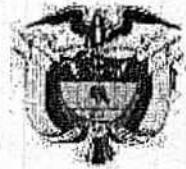
República de Colombia
Cadena

Papel especial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del registro judicial.

Ca441942200
01-00-23
Cadena SA



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



ESPACIO

EN

BLANCO



No. 3124

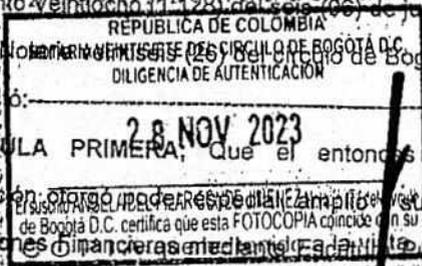
NUMERO: TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE (2011).

CLASE DE ACTO: SUSTITUCIÓN DE PODER.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre, de dos mil once (2.011), ante mí, JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN, Notario Cuarenta y Tres (43) de este Círculo.

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: OSCAR ANTONIO HERNÁNDEZ GRANADOS identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.600.362 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal y Vicepresidente de Operación de Activos de Central de Inversiones S.A., según certificado de existencia y representación legal que se adjunta, y a su vez como mandatario del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, conforme a la Escritura Pública Mil Ciento Veintiocho (1128) del Círculo de Bogotá, por medio del presente escrito manifestó:



CLAUSULA PRIMERA, Que el entonces Banco Central Hipotecario en Liquidación, otorgó a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO en Liquidación, un poder de representación suficiente al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras mediante la Escritura Pública No. 9097 otorgada el 29 de agosto de 2008 ante la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, para que en nombre y representación del Banco Central Hipotecario en Liquidación suscribiera las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelen las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del Banco Central Hipotecario en Liquidación sobre bienes inmuebles, así como para adicionar, corregir o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes.

CLAUSULA SEGUNDA: Las obligaciones sobre las cuales el Fondo puede ejercer el poder que se le confirió mediante la escritura pública No. 9097 del 29 de agosto de 2008 de la Notaría 38 del círculo de Bogotá, fueron determinadas en el acta de entrega suscrita, entre el BANCO y el FONDO, de la cual hace parte la

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

Central Hipotecario, sobre bienes inmuebles, que correspondan a obligaciones que no fueron cedidas por éste a otra entidad y que no aparezcan en la base de datos denominada "Canceladas" entregada al FONDO por la citada entidad en liquidación, siempre y cuando se

verifique la extinción de la obligación o se establezca que se dan los supuestos para la declaración de prescripción de la acreencia garantizada con la hipoteca y se establezca por las manifestaciones hechas por el solicitante o por otro medio, la urgencia en el trámite de la cancelación del gravamen.

CLAUSULA SEXTA: Que de conformidad con el literal l) del numeral tercero de la Circular Interna No. 016 de 2009 emitida por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, por medio de la cual se dictan las políticas para la cancelación de gravámenes sobre inmuebles constituidos a favor del Banco Central Hipotecario, hoy extinto y Según la Cláusula Tercera de la Escritura Pública No. 9097 del 29 de agosto de 2008 de la Notaría 38 del Circulo de Bogotá, el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras como mandatario del Banco Central Hipotecario, sustituyo el poder conferido en Central de Inversiones S.A. representada legalmente por OSCAR ANTONIO HERNANDEZ GRANADOS mediante Escritura Pública Mil Ciento Veintiocho (1.128) del seis (06) de julio de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Veintiseis (26) del circulo de Bogotá.

CLAUSULA SEPTIMA: De conformidad con lo permite la ley Civil y la cláusula tercera de la referida Escritura Pública No. 1.128 del 06 de julio de 2011, se SUSTITUYE a los siguientes funcionarios de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., el poder conferido como se indica a continuación:

- A: MARCELA ROCIO TÉLLEZ TRUJILLO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.220.089 de Bogotá, LEONARDO LÓPEZ AMAYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.188.241 de Súesca (Cundinamarca), LILIANA ROCIO GONZALEZ CUÉLLAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.348.593 de Cúcuta, GERMAN LOPEZ GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.274.242 de Manizales, SANDRO BERNAL CENDALES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.707.691 de Bogotá, JAIRO ANTONIO ZAMBRANO TARUD identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.141.331 de Barranquilla, VICTOR AUGUSTO LUCUMI PEÑA, identificado con

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISEIS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
28 NOV 2023
ANGELA DEL CILAR CONDE JIMENEZ Notaria
de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su
original.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

APROBADO EN SU OFICINA POR EL NOTARIO EN TORNADO, LINA - 488 23 07 16 64

la cédula de ciudadanía No. 17.330.484 de Villavicencio, ALEX BALANTA MERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.042.359 de Puerto Tejada (Cauca), MARLENY HERRERA RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.276.193 de Concordia, FEDERMAN OSPINA LARGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.712.175 de Medellín, JUVENAL PARRA LEON identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.582.280 de Bogotá CRISTINA CLAUDIA BRAVO LATORRE identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.686.413 de Bogotá, FRANCY BEATRIZ ROMERO TORO identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.321.360 de Bogotá y YENY CATALINA ZUÑIGA ESCOBAR identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.350.961 de Bogotá, para que en nombre y representación de la entidad que represento y previo el cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas, realicen las siguientes actos: -----

1. Suscriban las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelan las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del Banco Central Hipotecario en Liquidación sobre bienes inmuebles.-----
2. Adicionar, corregir o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes. -----

CLAUSULA OCTAVA: Los gastos inherentes a la ejecución del presente poder serán cancelados por el interesado / solicitante de los trámites. -----

CLAUSULA NOVENA: Para todos los efectos tributarios, este contrato es de los considerados como actos sin cuantía. -----

CLAUSULA DECIMA: Son obligaciones generales de los Titulares de la Central de Inversiones S.A. CISA: 1.- Ejerce el presente poder bajo su exclusiva responsabilidad, de manera completa, honesta y diligente con lealtad y buena fe. 3.- Velar porque las actuaciones desplegadas en cumplimiento del presente poder correspondan a las facultades otorgadas por el FONDO CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ D.C.
 DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
 30 NOV 2023
 ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notario (E) del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FONDO CENTRAL DE INVERSIONES S.A. que he tenido a la vista.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: VIGENCIA DE PODER El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en el Capítulo I Título XXVIII, y en especial los Artículos 2157, 2181 y 2189 del Código Civil. Así mismo son aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 60 y 69 del Código de Procedimiento Civil.-----



(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).

LEIDO, este instrumento por la compareciente, dió su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fue advertida de las formalidades legales, lo aprobó y firma por ante mí y conmigo el Notario quien en

esta forma lo autorizo. PAPEL NOTARIAL Números: 7700 47326454, 770014732646, 7700147326478.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

DERECHOS: \$ 44.000.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$4.017.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$4.017.00

Resolución No. 11621/ 11903 de Diciembre de 2010. Decreto 3432/2011

IVA \$ 25.984. REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

OTORGANTE 28 NOV 2023

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, Notario (E) del Circulo de Bogotá D.C., certifica que esta FOTOCOPIA coincide con sus
COPIA que he tenido a la

OSCAR ANTONIO HERNÁNDEZ GRANADOS

C.C. No 99.600.362

TEL. 5760480 ext. 4169

REPRESENTANTE LEGAL

[Handwritten signature of Oscar Antonio Hernández Granados]

NOTARIO CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN



mfg

IMPRESO EN COLOMBIA POR EL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS S.A. - NIT 875.257.865

7 700124 415614



ESCRITURA NÚMERO: 1.128
UN MIL CIENTO VEINTIOCHO
FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (6) DE JULIO
DE DOS MIL ONCE (2011)
CLASE DE ACTO: PODER POR SUSTITUCION.
OTORGADO POR: FONDO DE GARANTIAS DE

NOTARIO VENTISEISES DE BOGOTÁ
Notario 43 de Bogotá, D.C.

INSTITUCIONES FINANCIERA, A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los seis (6) días del mes de Julio

De dos mil once (2.011), en la Notaría Veintiséis (26) del Circulo, cuyo Titular es el Dr. GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ, Compareció DINA MARIA OLMOS APONTE, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.788.016 expedida en Usaquén, en calidad de apoderada especial del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, según poder otorgado por MONICA INES MARIA APARICIO SMITH, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 41.604.626, en su calidad de Representante Legal del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, entidad pública de naturaleza única, creada mediante la Ley 117 de 1985, del orden nacional, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, todo lo cual se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VENTISEISES DE BOGOTÁ

Financiera de Colombia y el poder correspondiente, los cuales se encuentran en el Circulo de Bogotá D.C. y manifiesta lo siguiente:

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
28 NOV 2008
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.

PRIMERO: Que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION otorgó poder especial, amplio y suficiente al FONDO según cuenta en la Escritura Pública No. 9097 otorgada el 29 de agosto de 2008 ante el Notario de Usaquén en Bogotá D.C. para que con nombre y representación del Banco Central Hipotecario en Liquidación suscriba las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelan las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del Banco Central Hipotecario en Liquidación sobre bienes inmuebles, así como por cancelar, modificar o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes.

SEGUNDO: Las obligaciones sobre las cuales el FONDO puede ejercer el poder que se confirió mediante la Escritura Pública número 9097 del 29 de agosto de 2008 y tal como se consigna en el acta de otorgamiento de la escritura número 1.128 del 6 de julio de 2011, fueron determinadas en el acta de otorgamiento de la escritura número 1.128 del 6 de julio de 2011, dentro del BANCO y el FONDO, de la cual hace parte la base denominada

Como el poder conferido en la escritura pública número 9097 del 29 de agosto de 2008, otorgada ante el Notario de Usaquén en Bogotá D.C., para que con nombre y representación del Banco Central Hipotecario en Liquidación suscriba las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelan las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del Banco Central Hipotecario en Liquidación sobre bienes inmuebles, así como por cancelar, modificar o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes.

OFICIO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES - 14723487-0001

"CANCELADAS", documento magnético en el cual se indican las obligaciones que fueron garantizadas con gravámenes a favor exclusivamente del Banco. -----

TERCERO: Que la cláusula tercera de la Escritura Pública número 9097 del 29 de agosto de 2008 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual se otorgó poder al FONDO quedó estipulado: "El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras como apoderado del Banco Central Hipotecario en Liquidación, queda facultado para sustituir en otros funcionarios del FONDO o en un tercero el presente poder, así como para reasumir en el momento que lo estime conveniente." -----

CUARTO: Que el FONDO, con ocasión de la ejecución del poder conferido, recibió un sinnúmero de solicitudes de levantamiento de gravámenes de deudores que no están registrados en la base de datos entregada por el Banco Central Hipotecario, hoy extinto, respecto de las cuales el FONDO no tenía facultad explícita para adelantar el trámite de cancelación, razón por la cual consultó al doctor Alfredo Enrique Arcleri Marchese, ex liquidador del Banco Central Hipotecario, quien puso de presente que existían hipotecas constituidas con anterioridad al año 1980 no registradas en ninguna base de datos, y que con relación con tales gravámenes hipotecarios el Banco Central Hipotecario en Liquidación tenía establecida como política la de proceder a su cancelación, dando aplicación al procedimiento interno establecido en las Circulares Reglamentarias Nos. 14 y 16 del 4 y 28 de octubre de 2004, respectivamente. -----

QUINTO: Bajo la premisa antes señalada y ante la imposibilidad de consultar al mandante dada la extinción de su entidad, desde el pasado 29 de agosto de 2008, se le otorgó poder al Fondo está facultado para obrar como mandatario del Banco Central Hipotecario en liquidación, según su prudente criterio, de manera armónica con la conducta que sería esperable de los comerciantes diligentes, de acuerdo con el artículo 1267 del Código de Comercio, en cuenta la manifestación de urgencia que se alega en la solicitud de cancelación de gravámenes, para que el Fondo pueda proceder de manera inequívoca por cualquier otro medio, lo que le permitirá proceder en el sentido de cancelar aquellos gravámenes otorgados exclusivamente a favor del Banco Central Hipotecario, respecto de deudores cuyo créditos no estén relacionados en la base de datos entregada por la mencionada entidad en liquidación al Fondo y respecto de los cuales se pueda concluir que se encuentran en los supuestos contemplados en las Circulares Reglamentarias Nos. 14 y 16 del 4 y 28 de octubre de 2004, respectivamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1267 del Código de Comercio. -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
 28 NOV 2023

[Handwritten signature]
 [Stamp]

ESTE DOCUMENTO FUE AUTENTICADO POR EL NOTARIO VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. EN SU OFICINA DE TRÁMITE EN BOGOTÁ, EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2023.

7 700124 415157



SEXTO: Que por lo anterior, el FONDO expidió la Circular Interna No. 016 de 2009, por medio de la cual se establece el procedimiento para la cancelación de gravámenes que figuren registrados de manera exclusiva a favor del Banco Central Hipotecario, sobre bienes inmuebles, que correspondan a obligaciones que no

fueron cedidas por éste a otra entidad y que no aparezcan en la base de datos denominada "Canceladas", entregada al FONDO por la citada entidad en liquidación, siempre y cuando se verifique la extinción de la obligación o se establezca que se dan los supuestos para la declaración de prescripción de la acreencia garantizada con la hipoteca, y se establezca por las manifestaciones hechas por el solicitante o por otro medio, la urgencia en el trámite de la cancelación del gravamen.

SÉPTIMO: Que de acuerdo con el literal 1) del numeral tercero de la Circular Interna No. 016 de 2009, por medio de la cual se dictan las políticas para la cancelación de gravámenes sobre inmuebles constituidos a favor del Banco Central Hipotecario, hoy extinto, las reglas hoy establecidas operarán aún en el caso en que el FONDO haga uso de la facultad contenida en la cláusula tercera de la Escritura Pública No. 9097 del 29 de agosto de 2008 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá.

OCTAVO: Que de acuerdo con lo mencionado anteriormente y haciendo uso de la facultad concedida al FONDO en la cláusula tercera de la Escritura Pública No. 9097 de 29 de agosto de 2008 otorgada en la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, se confiere el siguiente mandato regido por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Que el FONDO como mandatario del Banco Central Hipotecario en Liquidación, sustituye por este acto el poder conferido en CENTRAL DE INVERSIONES S.A., sociedad comercial vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza unipersonal en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1084), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con el número mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por OSCAR ANTONIO HERNÁNDEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
28 NOV 2023
El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notario (E) del Círculo de Bogotá, en su calidad de Notario, ha verificado la existencia y representación legal de la sociedad C O P I A que he tenido a la vista

Notario 43 de Bogotá, D.C.

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISIETE DE BOGOTÁ

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO 43 DE BOGOTÁ

GRANADOS, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.600.362 expedida en Bogotá quien actúa en su condición de representante legal y Vicepresidente de Operación de Activos. -----

SEGUNDA: La presente sustitución se otorga con las mismas facultades conferidas al FONDO y según los términos y condiciones establecidos en el documento por medio del cual se precisan las condiciones de la sustitución suscrito por el FONDO y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. el veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009) y su modificación del 20 de abril de 2010. -----

TERCERA: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., queda facultada para delegar, bajo su responsabilidad, el presente poder en funcionarios de su planta de personal, o en general en funcionarios con quien tenga algún tipo de vinculo contractual. -----

CUARTA: El FONDO podrá reasumir el poder conferido mediante el presente documento en el momento en que estime conveniente. -----

QUINTA: El presente acto reemplaza y deja completamente sin efectos la Escritura Pública No 5978 del 21 de octubre de 2009 otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Bogotá. -----

La presente escritura pública se otorga en esta notaría de acuerdo al reparto No. 47 del 14 de Junio de 2011 de la Ciudad de Bogotá, de Notariado y Registro.

que se protocoliza en esta notaría de Bogotá D.C. -----
NOTARIA VERIFICADA EN EL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
NOTA ESPECIAL: Las comparecientes declaran que la presente escritura pública ha sido elaborada a solicitud propia que han verificado sus nombres completos; estado civil; el número de documento de identidad; los documentos anexos; y, que debido a tal revisión, no de Bogotá D.C. que con el instrumento no existe cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia de su cargo y responsabilidad y asumirán el costo que su rectificación aclaración o corrección conlleve; que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas; que conocen lo que hacen y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
28 NOV 2023
ANGELA DEL PILAR LONDE VILLANUEVA
COPIA que he tenido a la vista

Notario
ANGELA DEL PILAR LONDE VILLANUEVA
Circulo de Bogotá D.C.
28 NOV 2023

LEIDO; el presente instrumento por las comparecientes, enteradas de su contenido, le dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el suscrito notario quien en esta forma lo autoriza. DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 11621/10, Modificada por la Resolución No. 11903/10 \$ 62.600,00 -----
I.V.A. \$10.016,00 -----
RECAUDOS SUPERNOTARIADO: \$3.700,00 -----

REPUBLICA DE COLOMBIA - MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO - NOTARÍA VERIFICADA EN EL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. - CANTONAMIENTO DE BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. - 2023



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL CIENTO VEINTIOCHO / (1.128) DE FECHA: SEIS (6) DE JULIO DE DOS MIL ONCE (2.011), OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISEIS (26) DEL CIRCULO DE

BOGOTA D.C.

FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: \$3.700.00

En la elaboración del presente instrumento público, se emplearon las hojas de papel notarial números: 7700124415614, 7700124415157, 7700130618788.

DINA MARIA OLMOS APONTE

DINA MARIA OLMOS APONTE

C.C. No. 39788916 *USFPA*

Apoderada del FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS



me GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
28 NOV 2023
El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notario (E) de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con la COPIA que he tenido a la vista.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario #3 de Bogotá, D.C.

... LVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS DE BOGOTA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO 26 DE BOGOTA

SIS

18
7912



SGC274185849

CERTIFICADO NÚMERO 291-2023

**EL NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA:**

Que mediante escritura pública número tres mil ciento veinticuatro (3.124) del veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2011) otorgada en esta Notaría, el doctor OSCAR ANTONIO HERNÁNDEZ GRANADOS identificado con la cédula de ciudadanía número 79.600.362 expedida en Bogotá D.C., quien actuó en su condición de Representante Legal y Vicepresidente de Operación de Activos de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., según certificado de existencia y representación legal que se adjuntó, y a su vez como mandatario del FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, conforme a la escritura pública número mil ciento veintiocho (#1.128) del seis (06) de julio de dos mil once (2011) otorgada ante la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá, por medio del presente escrito manifestó: -----

CLÁUSULA PRIMERA: Que el entonces BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN otorgó poder especial, amplio y suficiente, al FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS mediante escritura pública número nueve mil noventa y siete (#9.097) otorgada el veintinueve (29) de agosto de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, para que en nombre y representación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN suscribiera las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelen las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN sobre bienes inmuebles, así como para adicionar, corregir o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: Las obligaciones sobre las cuales EL FONDO puede ejercer el poder que se le confirió mediante la escritura pública No. 9097 del 29 de agosto de 2008 de la Notaría 38 del círculo de Bogotá fueron determinadas en el acta de entrega suscrita, entre el BANCO y el FONDO de la cual hace parte la base denominada "CANCELADAS", documento magnético en el cual se indican las obligaciones que fueron garantizadas con gravámenes a favor exclusivamente del Banco. -----

CLÁUSULA TERCERA: Que el FONDO, con ocasión de la ejecución del poder conferido, recibió un sin número de solicitudes de levantamiento de gravámenes de deudores que no estaban registrados en la base de datos entregada por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, hoy extinto, respecto de las cuales EL FONDO no tenía facultad explícita para adelantar el trámite de cancelación, razón por la cual consultó al doctor ALFREDO ENRIQUE ARCIERI MARCHESE, ex Liquidador del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, quien puso de presente que existían hipotecas constituidas con anterioridad al año mil novecientos ochenta (1980) no registradas en ninguna base de datos, y que con relación con tales gravámenes hipotecarios el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN tenía establecida como política la de proceder a su cancelación, dando aplicación al procedimiento interno establecido en las Circulares Reglamentarias números Catorce (14) y dieciséis (16) del cuatro (4) y veintiocho (28) de octubre de dos mil cuatro (2004), respectivamente. -----

CLÁUSULA CUARTA: En consideración al señalamiento anterior y ante la imposibilidad de consultar al mandante en razón a la terminación de su existencia legal, desde el veintinueve (29) de agosto de dos mil ocho (2008), se ha llegado a la conclusión de que EL FONDO está facultado para obrar como mandatario del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO YA LIQUIDADO, según su prudente criterio, de manera armónica con la



SGC274185849



GSUFQCCQVBP3DU4P

04/09/2023

Power & Associates

conducta que sería esperable de los comerciantes diligentes, de acuerdo a la costumbre y teniendo en cuenta la manifestación de urgencia que exponga el solicitante o que se pueda establecer de manera inequívoca por cualquier otro medio, lo que le permitirá proceder en el sentido de cancelar aquellos gravámenes otorgados exclusivamente a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, respecto de deudores cuyo créditos no estén relacionados en la base de datos entregada por la mencionada entidad en liquidación al FONDO y respecto de los cuales se pueda concluir que se encuentran en los supuestos contemplados en las Circulares Reglamentarias números Catorce (14) y dieciséis (16) del cuatro (4) y veintiocho (28) de octubre de dos mil cuatro (2004), respectivamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1267 del Código de Comercio.

CLÁUSULA QUINTA: Por lo anterior EL FONDO expidió la Circular Interna número cero dieciséis (#016) de dos mil nueve (2009), por medio de la cual se estableció el procedimiento para la cancelación de gravámenes que figuren registrados de manera exclusiva a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sobre bienes inmuebles, que correspondan a obligaciones que no fueron cedidas por éste a otra entidad y que no aparezcan en la base de datos denominada "CANCELADAS" entregada al FONDO por la citada entidad en liquidación, siempre y cuando se verifique la extinción de la obligación o se establezca que se dan los supuestos para la declaración de prescripción de la acreencia garantizada con la hipoteca y se establezca por las manifestaciones hechas por el solicitante o por otro medio, la urgencia en el trámite de la cancelación del gravamen.

CLÁUSULA SEXTA: Que de conformidad con el literal i) del numeral tercero de la Circular Interna número cero dieciséis (#016) de dos mil nueve (2009) emitida por el FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, por medio de la cual se dictan las políticas para la cancelación de gravámenes sobre inmuebles constituidos a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, hoy extinto, y según la cláusula tercera de la escritura pública número escritura pública número nueve mil noventa y siete (#9.097) del veintinueve (29) de agosto de dos mil ocho (2008) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, el FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS como mandatario del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO sustituyó el poder conferido en CENTRAL DE INVERSIONES S.A. representada legalmente por OSCAR ANTONIO HERNÁNDEZ GRANADOS mediante escritura pública número mil ciento veintiocho (#1.128) del seis (06) de julio de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Que conforme lo permite la Ley Civil y la cláusula tercera de la referida escritura pública número mil ciento veintiocho (#1.128) del seis (06) de julio de dos mil once (2011), se sustituye a los siguientes funcionarios de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., el poder conferido como se indica a continuación:

A: MARCELA ROCIO TÉLLEZ TRUJILLO identificada con la cédula de ciudadanía número 52.220.089 de Bogotá, LEONARDO LÓPEZ AMARAL identificada con la cédula de ciudadanía número 3.188.241 de Suesca (Cundinamarca), LILIANA ROCIO GONZÁLEZ CUÉLLAR identificada con la cédula de ciudadanía NÚMERO 60.348.593 de Cúcuta, GERMÁN LÓPEZ GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía NÚMERO 10.274.242 de Manizales, SANDRO BERNAL CENDALES identificado con la cédula de ciudadanía número 79.707.691 de Bogotá, JAIRO ANTONIO ZAMBRANO TARUD identificado con la cédula de ciudadanía número 72.141.331 de Barranquilla, VICTOR AUGUSTO LUCUMI PEÑA, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.330.484 de Villavicencio. ALEX BALANTA MERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.042 359 de Puerto Tejada (Cauca), MARLENY HERRERA RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.276.193 de Concordia,



FEDERMAN OSPINA LARGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.712.175 de Medellín, JUVENAL PARRA LEON identificado con la cédula de ciudadanía número 79.582.280 de Bogotá CRISTINA CLAUDIA BRAVO LATORRE identificada con la cédula de ciudadanía número 39.686.413 de Bogotá, FRANCY BEATRIZ ROMERO TORO identificada con la cédula de ciudadanía número 52.321.360 de Bogotá y YENY CATALINA ZUNIGA ESCOBAR identificada con la cédula de ciudadanía número 52.350.961 de Bogotá, para que en nombre y representación de la entidad que represento y previo el cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas, realicen las siguientes actos: -----

1. Suscriban las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelan las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN sobre bienes inmuebles. -----
2. Adicionar, corregir o modificar las escrituras de levantamiento de tales gravámenes. -----

CLÁUSULA OCTAVA: Los gastos inherentes a la ejecución del presente poder serán cancelados por el interesado/solicitante de los trámites. -----

CLÁUSULA NOVENA: Para todos los efectos tributarios, este contrato es de los considerados como actos sin cuantía. -----

CLÁUSULA DÉCIMA: Son obligaciones generales de los funcionarios de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA: -----

1. Ejercer el presente poder bajo su exclusiva responsabilidad, de manera completa, idónea y diligente. -----
2. Obrar con lealtad y buena fe. -----
3. Velar porque las actuaciones desplegadas en cumplimiento del presente poder correspondan a las facultades otorgadas por EL FONDO a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -----

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMERA VIGENCIA DE PODER. - El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en el Capítulo 1 Título XXVIII, y en especial los artículos 2157, 2181 y 2189 del Código Civil. Así mismo son aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 604 y 60 del Código de Procedimiento Civil.

Que en el original de la escritura pública NO aparece nota alguna de revocatoria. Para constancia firmo al once (11) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023), con destino al INTERESADO.

Patricia Reina



PATRICIA REINA
NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

SGC474185848
ECMNVJLZKNMZDSO
04/09/2023

NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO
PROTOCOLO

NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO
PROTOCOLO

Handwritten signature

NOTARÍA 26



Cadena

CERTIFICADO No. 1209 - 2023

COMO NOTARIO VEINTISEIS (26) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

CERTIFICO:

Que mediante escritura pública número MIL CIENTO VEINTIOCHO (1128) DE FECHA SEIS (06) DE JULIO DE DOS MIL ONCE (2011), otorgada en esta Notaría, compareció (eron) el (la, los, las) señor (a, es, as) DINA MARÍA OLMOS APONTE, identificado (a, s) con cédula de ciudadanía número (s) 39.788.016 expedida en Usaquén, quien obra en calidad de apoderada (o) del FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, y sustituyó el poder conferido a dicha institución, en favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (NIT. 860042945-5), en los términos que constan en la mencionada escritura, la cual debe acompañarse a la presente certificación. La citada sustitución de poder, no tiene nota de revocación.

Para constancia firmo a los NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS 12:20 HORAS, con destino a: INTERESADO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISEIS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE BUSTAMANTE, Notario del Círculo de Bogotá D.C., certifica que esta COPIA es una copia del ORIGINAL que he tenido a la vista.



OSCAR FERNANDO MARTINEZ BUSTAMANTE
NOTARIO VEINTISEIS (26) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

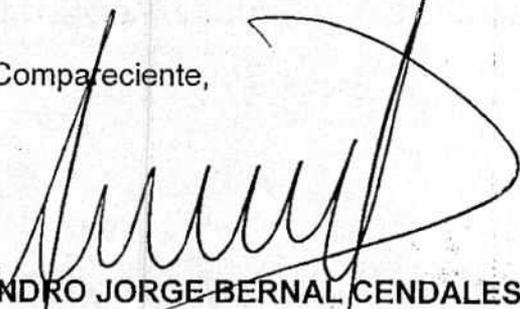
Apres. materializado punto final, excluido de escritura pública, certificación y diligencia del archivo notarial.

Cadena 44356461



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO _____
SIETE MIL NOVECIENTOS DOCE (7912) DEL VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE- - -
DEL DOS MIL VEINTITRES (2023) DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C. _____

El Compareciente,


SANDRO JORGE BERNAL CENDALES

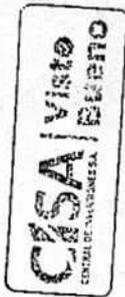
C.C. 79.707.691 de Bogotá D.C.

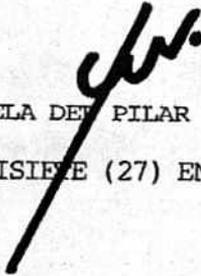
DIRECCIÓN: Calle 63 #11-09

TELÉFONO: 6015460400

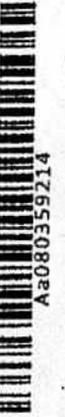
CORREO ELECTRÓNICO: cisa@cisa.gov.co

A nombre y en representación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO
(hoy extinto) - NIT 860.002.963-7 En ejercicio del poder inicialmente conferido a:
FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-NIT 860.530.751-7
Que fue sustituido a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT 860.042.945-5.




ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTA D.C.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, LOS PROMITENTES VENDEDORES, CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.927.051 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, y SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.340.040 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá D.C., y estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes en este contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.927.051 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, y SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.340.040 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá D.C., y estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes en este contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del MULTIFAMILIAR LA ESTRADA, junto con parqueadero con uso comunal demarcado, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número CUARENTA Y DOS (42) de fecha trece (13) de enero de Dos Mil Veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). -LINDEROS: NORTE: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al mojón [REDACTED] ([REDACTED]), en línea quebrada y distancias sucesivas de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), con columnas y muro común de por medio, colindante con predio de nomenclatura Carrera 69 B # 68 – 51. ORIENTE: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al mojón [REDACTED] ([REDACTED]), en línea recta y distancia de [REDACTED] ([REDACTED]), con puerta común de acceso y muro común de por medio, colindante con hall de acceso y tramo de escaleras de este mismo multifamiliar; y en línea quebrada y distancias sucesivas de [REDACTED] ([REDACTED]) y [REDACTED] ([REDACTED]), con ventana común y muro común, colindante con vacío sobre área libre común del [REDACTED] ([REDACTED]) de por medio, con parte del [REDACTED] ([REDACTED]). De este mismo multifamiliar. SUR: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al mojón [REDACTED] ([REDACTED]), en línea quebrada y distancias sucesivas de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),

[REDACTED] ([REDACTED]), con columnas y muro común de por medio, colindante con predio de nomenclatura Carrera 69B # 68 – 35. OCCIDENTE: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al mojón [REDACTED] ([REDACTED]), en línea recta y distancia de [REDACTED] ([REDACTED]), con ventanas comunes y muro de por medio, colindante con vacío sobre zona verde común del [REDACTED] ([REDACTED]), (aislamiento posterior) y con predio de nomenclatura Carrera 69D # 68-40.-----

NADIR: Con una placa de concreto que lo separa del [REDACTED] piso del Edificio.-----

CENIT: Con una placa de concreto que lo separa del [REDACTED] piso del Edificio. -----

DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el “MULTIFAMILIAR LA ESTRADA” así: 1) Mediante compraventa hecha a ROSA HELENA BERMÚDEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 41.420.823 expedida en Bogotá D.C., y estado civil soltera sin unión marital de hecho, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-127296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0059TOLF, otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública CUARENTA Y DOS (42), del trece (13) de enero de 2023, en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-127296 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Una casa de habitación de dos (2) plantas y el lote de terreno sobre el cual se halla edificada, lote marcado con el número diez (10) de la Manzana Diez y siete (17) del plano del loteo de Urbanización La Estrada, distinguida todo el inmueble en la nomenclatura urbana como: LA KR 69B # 68-45 (ANTES CRA 62 A # 68 – 45) DE BOGOTÁ D.C., con cédula catastral número 68 62A 14 y comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE: En dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), con el lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. -----

SUR: En dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), con el lote once (11) de la misma manzana y Urbanización. -----

ORIENTE: En ocho metros (8,00 mts), con la carrera sesenta y dos (62). -----

OCCIDENTE: en ocho metros (8,00 mts), con el lote número veinte (20) de la misma manzana y Urbanización de conformidad a los anteriores linderos y dimensiones el lote tiene una extensión superficial de 132.00 M2. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-127296 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número 68 62A 14 y chip AAA0069TOLF. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], parqueadero [REDACTED] y depósito [REDACTED] es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] () en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. Los promitentes Vendedores se obligan frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1 –** Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por los Promitentes Vendedores hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación de LOS PROMITENTES VENDEDORES, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – LOS PROMITENTES VENDEDORES transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2023 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes **COMPRADOR** o **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por **AMBAS PARTES POR IGUAL**, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *“Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.*

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207 de fecha ejecutoria 19 de Julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 5, posteriormente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207, con el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2874 del 8 de septiembre de 2022, aclarando que el folio de matrícula inmobiliaria correspondía al No. 50C237296, siendo lo correcto el No. 50C127296.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores,

CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ
C.C. No. 80.927.051 exp. en Bogotá D.C.
Dir. Notificación: Calle 67 # 69D – 12 Ap 302

SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ
C.C. No. 52.340.040 exp. en Bogotá
Dir. Not: Cll 67 # 69 D – 12 Ap 301

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ✓

DE FECHA: TRES (03) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR LA ESTRADA", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 68 - 45 de la Carrera 69 B -----
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ
C.C. No. 80.927.051 exp. en Bogotá D.C.
SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ
C.C. No. 52.340.040 exp. en Bogotá D.C.
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: LOS PROMITENTES VENEDORES, CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.927.051 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, y SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.340.040 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá D.C., y estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes para todos los efectos del presente contrato se denominarán la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de

dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 69 B # 68 - 45, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: (Incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos y estructura): treinta y tres punto ochenta y seis metros cuadrados (33.86 m2). –Área privada construida: treinta punto trece metros cuadrados (30.13 m2). Muros, ductos y estructura: tres punto setenta y tres metros cuadrados (3.73 m2). – ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Área privada construida: treinta punto trece metros cuadrados (30.13 m2). – COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: doce punto setenta y cuatro por ciento (12.74%). – LINDEROS: Linderos en línea quebrada y corresponden a las dimensiones Previamente establecidos y aprobados en el plano de propiedad Horizontal. -----

POR EL NORTE: Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea quebrada y distancias sucesivas de treinta y ocho centímetros (0.38 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m), dos metros con ochenta centímetros (2.80 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m), cincuenta centímetros (0.50 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m) y un metro con cero ocho centímetros (1.08 m), con columnas y muro común de por medio, colindante con predio de nomenclatura Carrera 69B # 68-51. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea recta y distancia de tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m), con puerta común de acceso y muro común de por medio, colindante con hall de acceso y tramo de escaleras de este mismo multifamiliar; y en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinte centímetros (1.20 m), y tres metros con cero siete centímetros (3.07 m), con ventana común y muro común, colindante con vacío sobre área libre común del primer piso de por medio con parte del apartamento XXX de este mismo multifamiliar. -----

POR EL SUR: Del mojón cuatro (4) al mojón uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de treinta y ocho centímetros (0.38 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m), dos metros con ochenta centímetros (2.80 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m) y treinta y ocho centímetros (0.38 m), con columnas y muro común de por medio, colindante con predio de nomenclatura Carrera 69B # 68 – 35. -----

POR EL OCCIDENTE: Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea recta y distancia de seis metros con sesenta centímetros (6.60 m), con ventanas comunes y muro común de por medio, colindante con vacío sobre zona verde común del primer piso (aislamiento posterior) y con predio de nomenclatura Carrera 69D # 68-40. -----

PARÁGRAFO: Del área anteriormente alinderada, se excluye el siguiente elemento comunal: un (1) ducto comunal alinderado en treinta y nueve centímetros (0.39 m) por setenta y dos centímetros (0.72 m) respectivamente. -----

Por el **NADIR:** Con una placa de concreto que lo separa del XXXXX piso del Edificio.

Por el **CENIT:** Con una placa de concreto que lo separa del XXXX piso del Edificio. -

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba, hall y un (1) baño. ---

“PROYECTO CALABRIA FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS DIESCISÉIS (1416) DE FECHA OCHO (08) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el “MULTIFAMILIAR LA ESTRADA” así: 1) Mediante compraventa hecha a ROSA

HELENA BERMÚDEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 41.420.823 expedida en Bogotá D.C., y estado civil soltera sin unión marital de hecho, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-127296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0059TOLF, otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública CUARENTA Y DOS (42), del trece (13) de enero de 2023, en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-127296 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Una casa de habitación de dos (2) plantas y el lote de terreno sobre el cual se halla edificada, lote marcado con el número diez (10) de la Manzana Diez y siete (17) del plano del loteo de Urbanización La Estrada, distinguida todo el inmueble en la nomenclatura urbana como: LA KR 69B # 68-45 (ANTES CRA 62 A # 68 - 45) DE BOGOTÁ D.C., con cédula catastral número 68 62A 14 y comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos: -----
NORTE: En dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), con el lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. -----
SUR: En dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), con el lote once (11) de la misma manzana y Urbanización. -----
ORIENTE: En ocho metros (8,00 mts), con la carrera sesenta y dos (62). -----
OCCIDENTE: en ocho metros (8,00 mts), con el lote número veinte (20) de la misma manzana y Urbanización de conformidad a los anteriores linderos y dimensiones el lote tiene una extensión superficial de 132.00 M2. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-127296 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número 68 62A 14 y chip AAA0069TOLF. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número TRES MIL SEISCIENTOS CINCO (3605) de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Segunda (2a) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-127296. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y DOS (42) DE FECHA TRECE (13) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-127296.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo los PROMETIENTES VENDEDORES se comprometen a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – LOS PROMITENTES VENDEDORES transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207, otorgada al proyecto, con de fecha ejecutoría 19 de Julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 5, posteriormente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207, con el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2874 del 8 de septiembre de 2022, aclarando que el folio de matrícula inmobiliaria correspondía al No. 50C237296, siendo lo correcto el No. 50C127296.

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207, otorgada al proyecto, con de fecha ejecutoría 19 de Julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 5, posteriormente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207, con el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2874 del 8 de septiembre de 2022, aclarando que el folio de matrícula inmobiliaria correspondía al No. 50C237296, siendo lo correcto el No. 50C127296.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 69 B # 68 - 45, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-127296

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL _____ 2023 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: _____ DE DOS MIL VEINTRÉS (2023). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

Los Promitentes Vendedores,

CÉSAR DAMIÁN LADINO BERMÚDEZ
C.C. No. 80.927.051 exp. en Bogotá
Dir. Not: Calle 67 # 69D - 12 Ap 302

SANDRA ELENA LADINO BERMÚDEZ
C.C. No. 52.340.040 exp. en Bogotá
Dir. Not: Cll 67 # 69 D - 12 Ap 301

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO:
DE FECHA: TRES (03) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
VEINTITRÉS (2023). -OTORGADA EN LA NOTARIA
SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR LA ESTRADA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: KR 69 B # 68 - 45
 CONSTRUCTORA: César Damián Ladina Bermúdez - Sandra Elena Ladino Bermúdez
 FECHA (dd-mm-aa): 05/10/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes, dados, vigas y muros de contención en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo tipo santafé sobre toda la fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 4 en arcilla en todas las divisiones interiores.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros pañetados, estucados y con tres manos de pintura de primera calidad

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo a la vista en color capuchino y cocoa

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en cerámica color blanco con betas beige, de 40 x 40 cm marca cerámica ITALIA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa maciza.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto reforzado, enchapadas en cerámica, y baranda metálica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closet a la medida en MDF con puertas corredizas color café

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas de 3,5 cm de espesor totalmente terminadas.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta maciza en madera con chapas de seguridad de tres puntos.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.2. HALL'S Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.3. HABITACIONES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.4. COCINAS Enchapados en cerámica

4.2.5. PATIOS Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.2. HABITACIONES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.3. COCINAS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.4. PATIOS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

5/6/21

CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	5
ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ		11001-5-21-1571	
Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207		Fecha de Radicación:	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	PAGINA:
06-Jul-2022	19 JUL 2022	19 JUL 2024	26-nov-2021
KR 69 B 68 45 Actual		1	

La Curadora Urbana No. 5(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 198 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 69 B 68 45 Actual - ChipiAAA0059101F - Matricula Inmobiliaria: SOC237296 de la localidad de Engativá para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura el primero de ellos no habitable destinada a seis (6) unidades de vivienda No VIS con dos (2) cupos de estacionamientos. Se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información para someter al Régimen de Propiedad Horizontal el "MULTIFAMILIAR LA ESTRADA", de conformidad con lo establecido en la Ley 675/2001. Titulares: en Calidad de Propietario CESAR DAMIAN LADINO BERMUDEZ CC 80927051 / Propietario SANDRA ELENA LADINO BERMUDEZ CC 82340040 Constructor Responsable: RAMIREZ PINTO EDILBERTO Con CC :80023014 Mdt: A25292002-80023014. Urbanización: LA ESTRADA, Manzana: 15 Lote(s): 10 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1. POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:26 - Las Ferias	b. SECTOR NORMATIVO:12	c. USOS:1	d. EDIFIC.:A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR LA ESTRADA	3.2 Estrato: 3
--	----------------

3.3 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/ PUBL	Req. Demanda	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	2	NO REQUIERE	Bicicletas:	0
Sistema: Loleo Individual	Total	6	2	0	Depósitos:	0
					Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	390,78	0,00	390,78	0,00	0,00	0,00	390,78
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	92,16	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	298,62	INST/IT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	39,84	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	390,78	TOTAL INTERV:	390,78	0,00	390,78	0,00	0,00	0,00	390,78
		GEST ANI	0		204	101 Const	390,78	CERRAM. MIS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	AREA DISM/DEM	0	Area (m2):	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN	NO SE EXIGE POR KR 69 B	CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80	b. CERRAMIENTO	NO APLICA	b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR	3,00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA			PATIOS	3,00 x 3,65	Terreno
e. No. EDIFICIOS	1			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	SI	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN,	%	Mts²
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	c. VOLADIZO	NO APLICA	ZONAS RECREATIVAS,	60,95	20,09
h. INDICE DE OCUPACION,	0,69			SERVICIOS COMUNALES	46,21	15,23
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN,	1,99			ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	0
		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0,00			
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN,	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ullima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 - El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Se debe dar cumplimiento al Decreto 1538 de 2015 sobre dimensiones de movilidad y accesibilidad para personas con movilidad reducida. La anterior responsabilidad debe cumplirse por parte del Constructor responsable. - Según artículo 15 del Decreto 438 de 2005 (UPZ 26 Las Ferias) el sector normativo donde se localiza el predio no es objeto de participación en plusvalía. - Se autorizan 17 ML de cerramiento posterior y patio.
 Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alineamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	13-jun-2022	22320003288	450569000	11715000	390,78

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5(P) - Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Margarita Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Lorena Alvarez T.P. 215404	Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ MP 25700-64323 CND



	CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA. 2
	ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ	11001-5-21-1571		

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- . Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen)
 - La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción,
 2. Tomar las medidas necesarios para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes calientes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

Expediente No. 11001-5-21-1571

Radicación: 22-5-01840 del 23 de agosto de 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2874 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207 del 6 de julio de 2022, expedido por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arquitecta ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción para el predio ubicado en la KR 69B 68 45 (actual) en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015 y 1203 de 2017, Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que los señores CESAR DAMIAN LADINO BERMUDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.927.051 y SANDRA ELENA LADINO BERMUDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.340.040, en calidad de titulares, solicitaron ante este Despacho Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total y la aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 69 B 68 45 (actual) de la localidad de Engativá, mediante radicado No. 11001-5-21-1571 del 26 de noviembre de 2021.
2. Que el 6 de julio de 2022, una vez surtido el trámite correspondiente, este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207 otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total y la aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio en mención.
3. Que mediante oficio del 23 de agosto de 2022 con radicado No. 22-5-01840, el señor EDILBERTO RAMÍREZ PINTO en calidad de apoderado, solicitó la aclaración de la Licencia de Construcción antes mencionada, ya que el folio de matrícula inmobiliaria indicado en la licencia no corresponde al proyecto.
4. Que una vez verificado el Acto Administrativo de manera integral, se evidenció en el RESUELVE un error involuntario, pues se indicó que el folio de matrícula inmobiliaria correspondía al No. 50C237296, siendo lo correcto el No. 50C127296.
5. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...". (Subrayado fuera del texto original)

6. Que la corrección solicitada resulta procedente, la cual no cambia el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO



Expediente No. 11001-5-21-1571

Radicación: 22-5-01840 del 23 de agosto de 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2874 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207 del 6 de julio de 2022, expedido por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arquitecta ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción para el predio ubicado en la KR 69B 68 45 (actual) en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

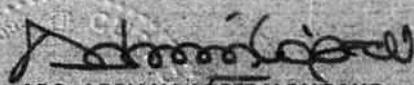
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CORREGIR** el "RESUELVE" del Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207 del 6 de julio de 2022, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total y se aprobaron los planos de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 69 B 68 45 (actual) de la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C., el cual en lo pertinente quedará así:

"[...] Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL PROPIEDAD HORIZONTAL OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 69 B 68 45 Actual - Chip:AAA0059TOLF - Matrícula Inmobiliaria: 50C127296 de la localidad de Engativá (...)"

ARTÍCULO SEGUNDO: **MANTENER** los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2207 del 6 de julio de 2022.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5

Elaboró: Lorena Alvarez Vargas- Abogada,
Revisó: Felix Bonilla- Director Jurídico.

